ORDENANZA N°1249/2025

FUNDAMENTACIÓN:

Que con fecha 07 de Noviembre de 2.024 el Departamento Ejecutivo Municipal, suscribió con el Gobierno de la Provincia de Córdoba, representado por el Director General de Rentas (DGR), Ab. Rodrigo Daniel Buffa (facultado por Leyes Nros. 8.864 y 9.079) el CONVENIO DE ENCOMIENDA PARA LA LIQUIDACION, RECAUDACIÓN Y DE GESTIÓN DE DEUDA DE TRIBUTOS Y ACREENCIAS MUNICIPALES Y/O COMUNALES, mediante el cual se prevé la encomienda a la Dirección General de Rentas (DGR) de la Provincia para que realice acciones y/o actuaciones tendientes a la determinación, liquidación, recaudación, gestión de cobro extrajudicial y judicial del tributo municipal “Contribución que incide sobre los inmuebles Urbanos” legislado en el art. 58 de la Ordenanza General Impositiva vigente, el que fue ratificado mediante Ordenanza 1241/2024.-

Que en consecuencia, en la Ordenanza Tarifaria N°1243/2024 se legisló el título I “CONTRIBUCIONES QUE INCIDEN SOBRE LOS INMUEBLES TASA MUNICIPAL DE SERVICIOS A LA PROPIEDAD” en razón de lo acordado mediante el CONVENIO DE ENCOMIENDA PARA LA LIQUIDACION, RECAUDACIÓN Y DE GESTIÓN DE DEUDA DE TRIBUTOS Y ACREENCIAS MUNICIPALES Y/O COMUNALES.-

Que tras la determinación realizada por la Dirección General de Rentas Provincial de los tributos que correspondía pagar a cada vecino, se verificó que en algunos casos se daban incrementos importantes sobre algunas cuentas.-

Que ante ello, se procuró la reducción impositiva de la Tasa Por Servicio a la Propiedad de un cincuenta por ciento. No obstante, por cuestiones técnicas la Dirección General de Rentas Provincial manifestó que no era posible incorporar tales descuentos para el presente ejercicio fiscal, motivo por el cual el Departamento Ejecutivo Municipal, con el ánimo de morigerar la incidencia tributaria en los contribuyentes, decidió remitir el presente proyecto de ordenanza

que deroga la Ordenanza N°1241/24 y modifica el Título I de la Ordenanza N°1243/24 retomando al sistema de determinación “por metros de frente”, y no “por base imponible de los inmuebles”, e incorporando un cálculo razonable de lo que corresponde contribuir como Tasa por Servicio a La Propiedad, en razón de los servicio prestados.

En estos términos, se modifica la ordenanza tarifaria anual en relación a La Tasa por Servicios Municipales sobre Inmuebles, para el ejercicio correspondiente al año 2025 en cumplimiento de los imperativos legales vigentes de nuestra normativa provincial (Art. 30 inc. 18 ley 8102), en ejercicio de la autonomía económica - financiera consagrada por los artículos 180 y 186 inc.3 de la Constitución Provincial, resolviendo el CONVENIO DE ENCOMIENDA PARA LA LIQUIDACION, RECAUDACIÓN Y DE GESTIÓN DE DEUDA DE TRIBUTOS Y ACREENCIAS MUNICIPALES Y/O COMUNALES.-

Que se procedió a determinar el monto de los tributos sobre la Tasa por Servicios a la Propiedad para el referido ejercicio de acuerdo a los principios de legalidad, equidad, capacidad contributiva, uniformidad, simplicidad y certeza en miras de lo dispuesto por el Art. 71 de La Constitución de La Provincia.-

Que en lo que respecta a la referida Tasa se ha tenido en cuenta un equilibrio razonable entre la necesidad de cubrir los costos en brindar las prestaciones y la capacidad contributiva de los vecinos.-

Que es atribución del Concejo Deliberante en uso de las facultades atribuidas por el inc. 18 del Art. 30 de ley 8102.-

Que por ello:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE NONO

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA N°1249/2025

ARTÍCULO 1: **MODIFÍQUESE** el TITULO I "CONTRIBUCIONES QUE INCIDEN SOBRE LOS INMUEBLES TASA MUNICIPAL DE SERVICIOS A LA PROPIEDAD" de la Ordenanza Tarifaria vigente N°1243/24, conforme el siguiente texto:

"TITULO I

CONTRIBUCIONES QUE INCIDEN SOBRE LOS INMUEBLES TASA MUNICIPAL DE SERVICIOS A LA PROPIEDAD

CAPITULO I

SERVICIOS PÚBLICOS DE RECOLECCIÓN, RIEGO Y MANTENIMIENTO VIAL

ARTÍCULO 1º: DIVÍDASE el radio municipal, conforme a lo establecido en la Ordenanza General Impositiva, en las siguientes zonas:

a) *"ZONA ESPECIAL"*

Calle Domingo Faustino Sarmiento, desde Avenida Libertad hasta calle Vicente Castro. Calle Vicente Castro, desde calle Entre Ríos hasta Avenida Libertad.

Calle Remedios de Escalada de San Martín desde Avenida Libertad hasta

Vicente Castro. Calle Bartolomé Mitre desde Domingo Faustino Sarmiento hasta Av. Libertad.
Av. Libertad, desde intersección con calle Siria hasta intersección con calle Jujuy
Calle General Paz, desde Avenida Libertad hasta Siria
Calle Siria, desde Vicente Castro hasta General Paz
Calle Hipólito Yrigoyen, desde Vicente Castro hasta General Paz
Calle Jorge Raúl Recalde desde Avenida Libertad hasta Puente José Manuel de la Sota
Calle Las Moras desde Ruta 14 hasta cruce con calle Bella Vista (camino a Las Calles)
Calle Bella Vista (camino a las Calles) hasta Ingreso a la Localidad de Las Calles.
Calle Córdoba, desde Av. Libertad hasta calle Corrientes
Calle Av. Los Porteños desde Av. Libertad hasta calle Jujuy.
Calle Corrientes desde Av. Libertad hasta calle Córdoba.
Calle Cura Brochero, desde Av. Libertad hasta su terminación.
Calle 9 de Julio desde Av. Libertad hasta calle Sarmiento.

a) *"ZONA A- I"*

Calle Entre Ríos desde 25 de Mayo hasta su terminación. Calle Siria, desde General Paz hasta 25 de Mayo.
Calle Hipólito Yrigoyen, desde General Paz hasta su terminación. Calle 25 de Mayo, desde Entre Ríos hasta su terminación.
Calle General Paz desde Siria hasta Vicente Castro.
Calle Vicente Castro, desde calle Entre Ríos hasta Río Chico de Nono.
Calle Bartolomé Mitre, desde Domingo Faustino Sarmiento hasta viejo cauce Río

Chico.
Avenida Los Porteños, desde calle Jujuy hasta Arroyo Los Moreno.
Calle Corrientes desde calle Córdoba hasta
Jujuy. Calle Misiones desde Avenida Libertad
hasta Santa Fe
Calle Córdoba desde Avenida Libertad hasta Avenida Los
Porteños. Calle Santa Fe desde Avenida Libertad hasta
Avenida Los Porteños. Calle Federico Núñez desde Elina
Pereyra hasta su terminación.
Calle 2 de abril.
Jujuy desde calle Corrientes hasta el viejo cauce del Río Chico.
Calle Av. Los Porteños desde ingreso a Miralejos hasta Puente Los Sanjuaninos
Calle Santiago Bouchon desde calle San Isidro hasta Puente Los Sanjuaninos

b) *"ZONA A- II"*

Ruta 14, hacia el sur de intersección con calle Siria, y hacia el norte de intersección con calle Jujuy
Calle Siria, desde 25 de Mayo hasta Ruta 14.
Calle Carlos E. Funes desde Av. Los porteños hasta Av.
Costanera. Calle Julio A. Funes desde Av. Los porteños
hasta Av. Costanera. Calle José M. Cáceres desde Carlos
E. Funes hasta Julio A. Funes. Av. Costanera desde Carlos
E Funes hasta Julio A. Funes.
Ester Uez desde Av. Los porteños hasta su
terminación. Jujuy desde Avenida Libertad hasta
calle Corrientes
Las calles del loteo Residencial Los Robles.
Calle Elina Pereyra desde Sanavirones hasta su
terminación Calle Indama desde Jorge Raúl Recalde
hasta su terminación.

Calle Comechingones desde Jorge Raúl Recalde hasta su terminación Calle Sanavirones desde Indama hasta su terminación.
Calle Haicana desde Indama hasta su terminación. Calle Socochin desde Haicana hasta Sanavirones. Calle Ailú desde Indama hasta Comechingones.
Las calles del Barrio El Sausalito.
Calle Federico Núñez desde Av. Libertad hasta Elina Pereyra.

c) *ZONA A- III*

Paraje Bajo el Molino hasta bajo de Ocanto. Paraje San Huberto.
Calle Las Moras desde cruce con calle Bella Vista (camino a Las Calles) hasta Paso de Las Tropas, por El Alto, con calles internas. Camino de Paso de Las Tropas hasta Av. Los porteños, pasando por Museo Rocsen, Paraje La Quinta, Los Remansos

d) *ZONA A- IV*

Calles abiertas, con servicios municipales no contemplados en ninguna de las zonas precedentes. También comprende los inmuebles que reciben servicios desde la vía pública a través de pasajes privados, servidumbres o calles privadas.-

ARTICULO 2º: A los fines de la aplicación de la Ordenanza General Impositiva, fijase para los inmuebles edificados, las siguientes tasas por metro lineal de frente, por año y por zonas:

a)	*ZONA ESPECIAL*	*$ 8.000,00*
b)	*ZONA A- I*	*$ 6.400,00*
c)	*ZONA A- II*	*$ 5.940,00*
d)	*ZONA A- III*	*$ 4.140,00*

e) *ZONA A-IV* *$ 1.800,00*

ARTICULO 3°: La tasa determinada según el artículo precedente no podrá ser menor a los siguientes valores anuales:

1. *ZONA ESPECIAL* *$ 96.000,00*
2. *ZONA A- I* *$ 76.800,00*
3. *ZONA A- II* *$ 71.280,00*
4. *ZONA A- III* *$ 49.680,00*
5. *ZONA A-IV* *$ 21.600,00*

ARTÍCULO 4°: La tasa determinada según el artículo 2 no podrá ser mayor a los siguientes valores anuales:

1. *ZONA ESPECIAL* *$ 1.040.000,00*
2. *ZONA A- I* *$ 832.000,00*
3. *ZONA A- II* *$ 772.200,00*
4. *ZONA A- III* *$ 538.200,00*
5. *ZONA A-IV* *$ 234.000,00*

ARTÍCULO 5º: La tasa sobre los terrenos baldíos tendrá un recargo adicional conforme al siguiente detalle, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 73º de la Ordenanza General Impositiva:

a) *ZONA ESPECIAL* *60%*
b) *ZONA A- I* *40%*
c) *ZONA A-2* *20%*

Silvio Néstor Flores
Presidente
Concejo Deliberante de Nono

Rodrigo Oscar Navarro Akiki
Secretario
Concejo Deliberante de Nono

ARTÍCULO 6°: Los terrenos baldíos de un mismo titular que conformen una "Unidad Funcional" a uno edificado, o a los que se incorporen mejoras como parquizados, forestados, vereda, cerca u otras y que cumplimenten los requisitos y exigencias de la Ordenanza General Impositiva podrán solicitar del D.E. la reducción total o parcial de estos recargos.

ARTÍCULO 7°: Quedan eximidos del adicional al baldío:

a) *Aquellos contribuyentes que tengan una única propiedad que sea destinada a la construcción de la vivienda propia. Se considerará cumplimentado tal requisito, a contar desde la fecha de presentación de la solicitud de acogimiento al beneficio, y por el término de dos años. Este plazo podrá ampliarse por un año cuando el contribuyente así lo solicite por razones económicas, que deberá elevar al Departamento Ejecutivo. A partir del cuarto año inclusive abonarán la contribución como baldío según la zona que corresponda.*

b) *Los baldíos que se encuentren en zona inundable de acuerdo a la Ordenanza respectiva.*

ARTÍCULO 8°: La Contribución que incide sobre los inmuebles tendrá un recargo de $8.000 (Pesos ocho mil) mensuales por cada unidad funcional existente en el inmueble. -

- Las unidades funcionales en hotel, aparthotel, hostería y/o posada, motel, hostal,

residencial y albergues se computarán de la siguiente forma: una unidad funcional cada dos habitaciones

- Cabañas, bungalow y casas, se considerará una (1) unidad funcional por cada una
- Campings se considerará 1 unidad por cada 10 parcelas.

ARTÍCULO 9°: La tasa sobre los inmuebles afectados a Restaurantes,

Comedores, Parrillas y similares, tendrán un adicional fijo de $ 150.000,00 anuales.

ARTÍCULO 10°: Supuestos Especiales:

a) *Sobre aquellas propiedades que tengan dos frentes, se abonará la tasa correspondiente a cada frente, más, de corresponder, los adicionales establecidos en el artículo 5º, con el 50% (cincuenta por ciento) de descuento sobre el total de la tasa resultante.*

b) *Sobre aquellas propiedades que tengan tres o más frentes, se abonará la tasa correspondiente a cada frente, más, de corresponder, los adicionales establecidos en el artículo 5º, con el 60% (sesenta por ciento) de descuento sobre el total de la tasa resultante.*

c) *Sobre aquellas propiedades que se encuentren en el interior de una manzana y comunicadas al exterior por medio de pasajes públicos o privados, y que reciban servicios, se tributará la tasa correspondiente a la respectiva zona, tomando el frente efectivo sobre el pasaje privado.*

d) *Fijase una deducción de un 50% a la unidad habitacional que sea única propiedad de un jubilado o un pensionado cuya percepción previsional no supere el haber jubilatorio mínimo que abona la Caja de Jubilaciones, Pensiones y Retiros de la Provincia de Córdoba. Esta deducción será procedente siempre y cuando el jubilado o pensionado habite la propiedad y la misma no esté total o parcialmente afectada a la actividad comercial.*

e) *Fijase una deducción de un 50% a la unidad habitacional que sea única propiedad de personas con una discapacidad acreditada mayor al 66%.-*

f) *Dispóngase que no será de aplicación el adicional por unidad funcional residencial del primer párrafo del artículo 8 de la presente Ordenanza para aquellos contribuyentes que se encontraren en situación de vulnerabilidad social, o que conforme los informes socio-económicos se vieren imposibilitados de tributar tal adicional.-*

ARTICULO 11°: La tasa municipal de servicio a la propiedad, deberá

abonarse en 12 (doce) cuotas mensuales con los siguientes vencimientos:

CUOTA NRO.	*FECHA DE VENCIMIENTO*
01/2025	*10-03-2025*
02/2025	**10-03-2025**
03/2025	**10-04-2025**
04/2025	**10-05-2025**
05/2025	**10-06-2025**
06/2025	**10-07-2025**
07/2025	**12-08-2025**
08/2025	**10-09-2025**
09/2025	**10-10-2025**
10/2025	**11-11-2025**
11/2025	**10-12-2025**
12/2025	**10-01-2026**

El Departamento Ejecutivo podrá prorrogar por 60 (sesenta) días corridos los vencimientos fijados en el presente artículo.-

ARTÍCULO 12°: La tasa municipal de servicio a la propiedad podrá cancelarse:

a) Con una bonificación de un treinta por ciento (30%) si se cancela el monto del total anual, hasta la fecha fijada para el vencimiento de la primera cuota.

b) Con una bonificación de un quince por ciento (15%) por cada cuota abonada hasta su vencimiento, siendo la aplicación de esta bonificación independiente para cada cuota. -

ARTÍCULO 13°: La falta de pago a los vencimientos establecidos, genera a favor de la Municipalidad, un recargo por mora del 10% mensual, o su equivalente diario hasta su pago.**”**

Silvio Néstor Flores
Presidente
Concejo Deliberante de Nono

Rodrigo Oscar Navarro Akiki
Secretario
Concejo Deliberante de Nono

ARTICULO 2: DERÓGUESE la Ordenanza N°1241/24, y en consecuencia determínese la rescisión del CONVENIO DE ENCOMIENDA PARA LA LIQUIDACION, RECAUDACIÓN Y DE GESTIÓN DE DEUDA DE TRIBUTOS Y ACREENCIAS MUNICIPALES Y/O COMUNALES, celebrado con fecha 07 de Noviembre de 2.024 con el Gobierno de la Provincia de Córdoba, representado por el Director General de Rentas (DGR), Ab. Rodrigo Daniel Buffa, con efectos retroactivos para los contribuyentes cuyo tributo de Tasa Por Servicio a la Propiedad hubiera sido pagado al momento de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, y hubiera resultado más gravoso por aplicación de la normas derogadas en el presente dispositivo.

ARTÍCULO 3: Aquellos contribuyentes alcanzados por el artículo precedente podrán solicitar dentro del presente año fiscal, la repetición de los montos abonados en exceso, en relación a la Tasa por Servicios a la Propiedad que les correspondería pagar conforme las disposiciones de la presente Ordenanza.-

ARTÍCULO 4: DÉJESE sin efecto la suspensión de la aplicación del Capítulo II, IV, V, VI y VII del Título I del Libro Segundo de la Ordenanza General Impositiva (07/77), dispuesta por el artículo 5 de la Ordenanza 1241/24.-

ARTÍCULO 5: DISPONGASE la re enumeración y sistematización del articulado de la Ordenanza Tarifaria N°1243/24, tras la modificatoria introducida.

ARTÍCULO 6: DE FORMA.

ORDENANZA N°1249/2024. Dada en la sala de Sesiones del Concejo Deliberante de Nono a los 26 días del mes de febrero de 2025.

Silvio Néstor Flores
Presidente
Concejo Deliberante de Nono

Rodrigo Oscar Navarro Akiki
Secretario
Concejo Deliberante de Nono